

De woningbouwprogrammering gemeente Kerkrade is een dynamische programmering.
In de komende jaren worden nieuwe plannen toegevoegd, bestaande plannen uitgevoerd, gewijzigd of wellicht niet door of on hold gezet.
Planvoorraad woningbouwplannen woonvisie 2023-2028 en woondeal Limburg 2022 - 2030

actuele stand per: 30 juni 2024

Nr.	Plannaam	Planbeschrijving	Nieuwbouw aantal	Aantal sloop	Gepland startjaar	Gepland realisatie jaar	Huur en/of koop	Prijssegment indicatie	Type woning	doelgroep
1	Centro Meta: Marktstraat-Einderstraat	Nieuwbouwlocatie tussen de Marktstraat en de Einderstraat.	58	0	2023	2024	Huur: 23 Koop: 35	Koop € 270.000,- tot € 360.000,- huur € 850,- tot 1.000,-	23 huurappartementen met lift 14 grondgebonden levensloopbestendig 21 grondgebonden stadswoningen	Senioren Doorstromers Gezinnen
2	VIE herontwikkeling voormalig Ziekenhuis: Wijngracht 45	Herontwikkeling voormalig beddenhuis van het ziekenhuis naar intramurale zorgwoningen voor PG verpleging	76	0	2023	2024	Huur: 76 Koop: 0	Nader te bepalen via WLZ	zorgwoningen	zorgbehoevenden
3	Herontwikkeling voormalige basisschoollocatie Grachterstraat: project heet Nieuwe Gracht	Locatie voormalige basisschool.	14	0	2024	2025	Huur: 0 Koop: 14	< € 360.000,- tot € 390.000,-	Grondgebonden met levensloopbestendig woonprogramma optioneel mogelijk, type tweekapper	Doorstromers
4	Kloostervleugel Pannesheide Project Vlinderheide	Herontwikkeling van het rijksmonument klooster Pannesheide tot kluswoningen.	20	0	2024	2025	Huur: 20 Koop: 0	huur € 808,06 tot 1.123,-	Appartementen zonder lift	Senioren Starters doorstromers
5	Teutelebroekstraat	Bouwkavels voor eigenbouwers die zelf droomhuis willen realiseren	2	0	2024	2024	Huur: 0 Koop: 2	Koop € 191.490,- tot € 199.460,-	vrijstaande woningen duurdere segment	Doorstromers hogere koopsegment
6	Herstructurering Schoutstraat & Troupsbergstraat	Sloop van 2-op-1 en rijwoningen en herbouw van grondgebonden rijwoningen en patiobugalows.	28	26	2024	2025	Huur: 28 Koop: 0	< € 808,06	Grondgebonden levensloopbestendig: 18	Gezinnen Senioren
7	VIE herontwikkeling voormalig vroedvrouwen school locatie V (locatie N = Martin buber)	Herontwikkeling voormalig beddenhuis van het ziekenhuis naar intramurale zorgwoningen voor PG verpleging	29	0	2026	2028	Huur: 29 Koop: 0	sociale huur < € 879,66 mogelijke enkele woningen middenhuur tot € 1.123,-	studio appartementen (aantal = indicatie)	jongeren
8	VIE herontwikkeling voormalig vroedvrouwen school locatie F	Herontwikkeling deel voormalig ziekenhuis naar (zorg-) woningen	14	0	2026	2028	Huur: 14 Koop: 0	sociale huur < € 879,66 mogelijke enkele woningen middenhuur tot € 1.123,-	appartementen	jongeren
9	Industriestraat	Nieuwbouw grondgebonden sociale huurwoningen	20	13	2024	2025	Huur: 20 Koop: 0	sociale huur < € 879,66 mogelijke enkele woningen middenhuur tot € 1.123,-	grondbebonden levensloopbestendige woningen : 10	Doorstromers en senioren
10	St. Bernadettestraat / Grachterstraat	Locatie voormalige kerk.	6	0	2024	2025	Huur: 0 Koop: 6	< € 350.000,- tot € 390.000,-. Prijzen bouwkavels niet bekend op dit moment	4 Grondgebonden met levensloopbestendig woningen en 2 vrijesector bouwkavels	Starters Doorstromers
11	De Componist Herontwikkeling pand 'voormalige Zeeman': Niersprinkstraat 4	Verbouwen van pand naar appartementen. Het aantal te realiseren appartement is indicatief en zal nog nader worden bepaald.	43	0	2024	2025	Huur: ntb Koop: ntb	sociale huur < € 879,66 en middenhuur tot € 1.123,- tevens betaalbare koop tot € 390.000,- is ook een optie.	Levensloopbestendige appartementen	afhankelijk van definitief woonproduct: o.a. starters, singles, empty nesters, senioren, doorstromers etc. 1 á 2 persoonshuishoudens.
12	Herontwikkeling Pand 'Zegel': Hoek Akerstraat-Kleingraverstraat	Herontwikkeling locatie gesloopt pand 'Zegel'. Mogelijk brede ontwikkeling met extra appartementen akerstraat	18	1	2024	2025-2026	Huur: 14 Koop: 4	middenhuur en betaalbare tot midden koop. Huurprijzen van € 879,66 tot € 1.240,- en kooprijzen van € 255.000,- tot € 399.000,-	Levensloopbestendige appartementen. Het aandeel koop/huur is indicatief.	Starters, senioren, Nader te bepalen
13	Herontwikkeling D'r Pool: Putgang – Kapelweg - Engerweg	Sloop D'r Pool en ontwikkeling nieuw stadsplan met groene tuinen	61	0	2025	2026	Huur: 0 Koop: 50 + 10	vanaf € 325.000,-- en meeste dure koop: > €435.000,-	50 appartementen met lift 11 grondgebonden stadswoningen	Doorstromers Gezinnen senioren

14	Schovetweg	Initiatiefnemers (5) op eigen terrein nieuwbouwproject realiseren.	10	0	2024	2025	Huur: 10 Koop: 0	Huurprijs tot liberalisatiegrens + mogelijk middenhuur	levensloopbestendige bungalows	senioren en doorstromers
15	Rolduckerveld I Noord A en B	Herstructurering gebied Rolduckerveld.	44	0	2023	2025	Huur: 44 Koop: n.t.b.	Sociaal tot aftoppingsgrens en tot liberalisatiegrens. Middenhuur woningen	2 bouwblokken van 22 appartementen	Starters', gezinnen, senioren, doorstromers
16	Rolduckerveld II Noord C en D	Herstructurering gebied Rolduckerveld. GGB woningen. 8 woningen traditioneel en resterend fijn wonen concept	52	3	2024	2025	Huur: 42 Koop: 10	Sociaal tot aftoppingsgrens en tot liberalisatiegrens. Middenhuur woningen 10 koopwoningen	grond gebonden woningen	Starters', gezinnen, doorstromers
17	Rolduckerveld III D Noord oost	Herstructurering gebied Rolduckerveld.	40	0	2025	2026	Huur: 40 Koop: n.t.b.	Sociaal tot aftoppingsgrens en tot liberalisatiegrens. Middenhuur woningen deels dure huur	appartementen met lift	Starters', gezinnen, senioren, doorstromers
18	Rolduckerveld IV Hertogenlaan - West 1A	Herstructurering gebied Rolduckerveld.	45	100	2025	2026	Huur: 45 Koop: n.t.b.	Sociaal tot aftoppingsgrens en tot liberalisatiegrens. Middenhuur woningen	appartementen met lift	Starters', gezinnen, senioren, doorstromers
19	Rolduckerveld IV Hertogenlaan - West 1B	Herstructurering gebied Rolduckerveld. (Lidl)	50	100	2026	2027	Huur: 50 Koop: n.t.b.	Sociaal tot aftoppingsgrens en tot liberalisatiegrens. Middenhuur woningen	appartementen met lift	Starters', gezinnen, senioren, doorstromers
20	Rolduckerveld IV Van Gilsstraat - Oost	Herstructurering gebied Rolduckerveld.	60	62	2026	2027	Huur: 2 x 30 Koop: n.t.b.	Sociaal tot aftoppingsgrens en tot liberalisatiegrens. Middenhuur woningen	2 x 20 appartementen met lift	Starters', gezinnen, senioren, doorstromers
21	Rolduckerveld IV - Zuid A B C	Herstructurering gebied Rolduckerveld.	102	190	2026	2027	Huur: 102 Koop: n.t.b.	Sociaal tot aftoppingsgrens en tot liberalisatiegrens. Middenhuur woningen	grondgebonden woningen	Starters', gezinnen, senioren, doorstromers
22	Rolduckerveld West 2 (laatste fase)	Herstructurering gebied Rolduckerveld.	76	200	2031	vanaf 2032	Huur: 76 Koop: n.t.b.	Sociaal tot aftoppingsgrens en tot liberalisatiegrens. Middenhuur woningen	Diverse woonproducten. Betreft maximaal 76 wooneenheden!	Starters', gezinnen, senioren, doorstromers
23	Herontwikkeling diverse woon-winkelpanden: Hoek Einderstraat 42-44-46	Herontwikkeling leegstaande woon-winkelpand locatie Wijnen. Herbouw tot appartementencomplexen.	22	0	2024-2025	2027-2028	Huur: 22 Koop: 0	middenhuur tussen € 879,66 tot € 1.123,-	appartementen met lift	Doorstromers senioren 2 persoonshuishoudens
24	Herontwikkeling voormalige bibliotheek Einderstraat 21 + pand Pelt Eindervoetpad	Herontwikkeling leegstaande voormalige Bibliotheek tot appartementencomplexen.	20	0	2027	2028	Huur: 20 Koop: 0	middenhuur € 879,66 tot € 1.123,-	appartementen met lift	Doorstromers senioren 2 persoonshuish
25	Herontwikkeling pand 'Klooster': Hoofdstraat 20 tot Wozoco	Herontwikkeling voormalig klooster aan de Hoofstraat tot intramurale zorgwoningen voor dementerenden. Momenteel nog in gebruik bij Oekraïense vluchtelingen	20	0	2024	2025-2026	Huur: 24 Koop: 0	Diverse doelgroepen ook WLZ	zorgwoningen via WLZ	WLZ
26	Herstructurering Erpostraat Holzstraat	Sloop – Nieuwbouw voormalige kantoorlocatie Heemwonen. Mogelijk 1 extra woning	24	0	2024	2025-2026	Huur: 24 Koop: 0	Sociale huur tot € 808,06 en ook middenhuur € 808,06 tot € 1.100,-	11 sociale huur en 13 middeldure huur type Stadswoningen en appartementen	doorstromers, senioren, en gezinnen voor de EGW
27	Superlocal gemeentelijk deel	Realisatie grondgebonden woningen.	13	0	2025	2026	Huur: 0 Koop: 7 + 6	Woningtype A: 320.000 - 325.000 Woningtype B: 315.000 – 325.000 Woningtype C: 340.000 – 350.000	Locatie A: levensloopbestendige patiowoningen; Locatie B: gezinswoningen Locatie C: gezinswoningen	Gezinnen Senioren Doorstromers
28	Gebiedsontwikkeling Kosterbeemden	Integrale gebiedsontwikkeling. Planvorming nog op te starten	180	180	2024	2034	Huur: ntb zorg Koop: 0	Diverse doelgroepen ook WLZ	levensloopbestendige zelfstandige appartementen en zorgwoningen	senioren en zorgbehoevendens
29	Eygelshoven Truytstraat - Kommerveldstraat "de Schatkist"	Verbouwlocatie voormalige basisschool	14	0	2025	2026	Huur: n.t.b. Koop: 14	Nader te bepalen	Nog definitief nader te bepalen. Vermelde is een indicatie op basis van huidige bebouwing	Nader te bepalen

30	Herstructurering bedrijf: Sportstraat	Verplaatsing bedrijf Sportstraat naar een bedrijventerrein. Vrijgekomen locatie herontwikkelen tot woon-locatie. Conform aanvraag bij BC	52	0	2025	2026-2027	Huur: 0 Koop: 52	€ 300.000 - €350.000	22 appartementen 18 rijwoningen in 2 blokken van 5 en 2 blokken van 4 woningen 12 tweekappers levensloopbestendig	Senioren Starters doorstromers
31	plangebied Heistraat 78	Herontwikkeling van voormalige speciaal onderwijs school Jan Baptist tot zorgwoningen	48	0	2025	2026	Huur: 48 Koop: 0	Diverse doelgroepen ook WLZ	zorgwoningen	zorgbehoevenden
32	plangebied Heistraat 74	Herontwikkeling van voormalige mijnschool.	44	0	2025	2026	Huur: 44 Koop: 0	Diverse doelgroepen Levanto	zorgwoningen / zorgstudio's	zorgbehoevenden
33	Herontwikkeling pand Postkantoor: Hoofdstraat 14-16 en Grupellostraat. Ook bezien in relatie tot WI aanpak centrum	Verbouwen monumentale pand en sloop-nieuwbouw van achterliggend deel.	21	0	2025	2026	Huur: 21 Koop: 0	sociaal en deel middenhuur	18 appartementen met lift	Senioren
								€808,06 - €1.100,-	3 appartementen zonder lift in monument	Starters Doorstromers
34	Kaffebergsweg	Mogelijke bouwkavels / bouwlocatie projectmatige woningen	9	0	2025	2026	Huur: 0 Koop: 9	> € 405.000,-- voor de projectmatige woningen	Aantal is indicatie en dient nog nader te worden bepaald. Projectmatige woningen in middeldure koop segment en/of mix met bouwkavels.	Doorstromers / gezinnen
35	Henk Badingstraat - Kruisstraat	Herontwikkeling weiland in binnenterrein naar grondgebonden woningen o.a. patiowoningen, tweekappers en vrijstaand geschakeld.	17	0	n.t.b.	n.t.b.	Huur: n.t.b. Koop: 17	Nader te bepalen	Grondgebonden Levensloopbestendig	Doorstromers / gezinnen
36	Herontwikkeling Hoofdstraat-Marktstraat	Projectlocatie naast huidige Basic-Fit (voormalige supermarkt Jan Linders).	22	0	2025	2027	Huur: 22 Koop: 0	sociale huur <€879,66 en deel middenhuur tot € 1.123,--	20 appartementen aan de Hoofdstraat en 2 grondgebonden woningen aan Marktstraat. Mogelijk nog extra 10 appartementen	Starters / doorstromers / senioren
Subtotaal			1374	875						

Pijlijnplannen gemeente Kerkrade

Nr.	Plannaam	Planbeschrijving	Nieuwbouw aantal	Aantal sloop	Gepland startjaar	Gepland realisatie jaar	Huur en/of koop	Prijssegment indicatie	Type woning	doelgroep
37	diverse woningbouwplannen verspreid over de diverse woonwijken	Onder andere toekomstige herstructurering, VHF locaties, Kaalheide Bruis,	873	571	n.t.b.	n.t.b.	Huur: n.t.b. Koop: n.t.b.	Mix van sociale huur € 879,66 / middenhuur tot € 1.123,- / betaalbare koop / koop NHG grens	Nader te bepalen per deelproject.	Nader te bepalen afhankelijk van locatiemogelijkheden.
38	Diverse kleine nieuwbouw- en transformatie initiatieven.	Onder andere woningomzetting, woningsplitsing en kleine nieuwiniciatieven.	46	0	n.t.b.	n.t.b.	Huur: n.t.b. Koop: n.t.b.	Mix van sociale huur € 879,66 / middenhuur tot € 1.123,- / betaalbare koop / koop NHG grens	Nader te bepalen per deelproject.	Nader te bepalen afhankelijk van locatiemogelijkheden.
Subtotaal			919	571						

Totaal		2293	1446							
--------	--	------	------	--	--	--	--	--	--	--